



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |  |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 951 412 112                                      |
| Organisasjonsform:   | Borettslag                                       |
| Foretaksnavn:        | GRANÅSEN II BORETTSLAG                           |
| Forretningsadresse:  | c/o Skien BBL<br>Cappelens gate 11<br>3717 SKIEN |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

### Regnskapsregler

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet:                           | Ja                                 |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

|  |            |
|--|------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Gro Borg   |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 02.05.2023 |

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note             | 2022             | 2021             |
|--|------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                  |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                  |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 2                | 1 327 600        | 1 136 600        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                  | <b>1 327 600</b> | <b>1 136 600</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 4,5              | 65 996           | 80 078           |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,6,7<br>,8,12 | 1 071 523        | 733 969          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                  | <b>1 137 520</b> | <b>814 046</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                  | <b>190 080</b>   | <b>322 554</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                  |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |                  | 14 151           | 1 510            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                  | <b>14 151</b>    | <b>1 510</b>     |
| Annen rentekostnad                           | 9                | 122 963          | 75 148           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                  | <b>122 963</b>   | <b>75 148</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |                  | <b>-108 812</b>  | <b>-73 638</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                  | <b>81 269</b>    | <b>248 915</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                  | <b>81 269</b>    | <b>248 915</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |                  | <b>81 268</b>    | <b>248 916</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                  |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 2                | 81 268           | 248 916          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                  | <b>81 268</b>    | <b>248 916</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2022              | 2021              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 12,14 | 9 092 841         | 9 102 841         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>9 092 841</b>  | <b>9 102 841</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>9 092 841</b>  | <b>9 102 841</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                |       | 20 000            | 8 504             |
| Andre fordringer                               | 10    | 141 140           | 150 474           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>161 140</b>    | <b>158 978</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 911 591           | 920 986           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>911 591</b>    | <b>920 986</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>1 072 732</b>  | <b>1 079 965</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>10 165 572</b> | <b>10 182 806</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 11    | 1 824 462         | 1 765 095         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>1 824 462</b>  | <b>1 765 095</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>1 824 462</b>  | <b>1 765 095</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Obligasjonslån                    | 13,14       | 5 012 337         | 5 156 331         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14          | 3 148 000         | 3 148 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>8 160 337</b>  | <b>8 304 331</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>8 160 337</b>  | <b>8 304 331</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 140 476           | 92 969            |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 76                | 544               |
| Annen kortsiktig gjeld            | 2           | 40 222            | 19 866            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>180 773</b>    | <b>113 379</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>8 341 110</b>  | <b>8 417 710</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>10 165 572</b> | <b>10 182 806</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470144

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 412 112  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GRANÅSEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Borg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 951 412 112  
GRANÅSEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 2           | 1 327 600        | 1 136 600        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 327 600</b> | <b>1 136 600</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 4,5         | 65 996           | 80 078           |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,6,7,8   | 1 071 523        | 733 969          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 137 520</b> | <b>814 046</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>190 080</b>   | <b>322 554</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 14 151           | 1 510            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>14 151</b>    | <b>1 510</b>     |
| Annen rentekostnad                           | 9           | 122 963          | 75 148           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>122 963</b>   | <b>75 148</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-108 812</b>  | <b>-73 638</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>81 269</b>    | <b>248 915</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>81 269</b>    | <b>248 915</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>81 268</b>    | <b>248 916</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 2           | 81 268           | 248 916          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>81 268</b>    | <b>248 916</b>   |



Organisasjonsnr: 951 412 112  
GRANÅSEN II BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |       |                  |                  |
|---|-------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12,14 | 9 092 841        | 9 102 841        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |       | <b>9 092 841</b> | <b>9 102 841</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>9 092 841</b> | <b>9 102 841</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |    |                |                |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer       |    | 20 000         | 8 504          |
| Andre fordringer      | 10 | 141 140        | 150 474        |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>161 140</b> | <b>158 978</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 911 591        | 920 986        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>911 591</b> | <b>920 986</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 072 732</b> | <b>1 079 965</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>10 165 572</b> | <b>10 182 806</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                  |                  |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 11 | 1 824 462        | 1 765 095        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>1 824 462</b> | <b>1 765 095</b> |

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>1 824 462</b> | <b>1 765 095</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                   |       |                  |                  |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Obligasjonslån                    | 13,14 | 5 012 337        | 5 156 331        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14    | 3 148 000        | 3 148 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>8 160 337</b> | <b>8 304 331</b> |



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>8 160 337</b>  | <b>8 304 331</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |   | 140 476           | 92 969            |
| Skyldige offentlige avgifter    |   | 76                | 544               |
| Annen kortsiktig gjeld          | 2 | 40 222            | 19 866            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>180 773</b>    | <b>113 379</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>8 341 110</b>  | <b>8 417 710</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>10 165 572</b> | <b>10 182 806</b> |



Organisasjonsnr: 951 412 112  
GRANÅSEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap Granåsen II borettslag 2022

|                                      | Note  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>               |       |                  |                  |                  |                  |
| Inndekning av felleskostnader        |       | 844 080          | 843 360          | 843 982          | 875 430          |
| Leieinntekt garasjer                 | 2     | 33 600           | 32 600           | 33 600           | 33 600           |
| Dekning kapitalkostnader renter      |       | 129 360          | 132 720          | 129 479          | 189 021          |
| Dekning kapitalkostnader avdrag      |       | 130 560          | 127 920          | 130 583          | 111 252          |
| Gevinst ved salg anleggsmidler       |       | 190 000          | 0                | 0                | 0                |
| Andre driftsinntekter                |       | 0                | 0                | 200 000          | 0                |
| <b>Sum driftsinntekter</b>           |       | <b>1 327 600</b> | <b>1 136 600</b> | <b>1 337 644</b> | <b>1 209 303</b> |
| <b>Driftskostnader</b>               |       |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                     | 3     | 5 813            | 5 438            | 5 600            | 5 850            |
| Styrehonorar                         | 4     | 52 000           | 51 400           | 56 200           | 52 000           |
| Forretningsførerhonorar              |       | 80 188           | 81 641           | 82 000           | 78 000           |
| Andre forvaltningstjenester          |       | 1 812            | 1 790            | 2 000            | 2 000            |
| Kontingent Skien boligbyggelag/andre |       | 5 000            | 5 000            | 5 000            | 5 000            |
| Lønnskostnader                       | 5     | 13 996           | 28 678           | 33 072           | 32 480           |
| Vedlikehold av eiendom               | 6, 12 | 117 662          | 77 947           | 100 000          | 100 000          |
| Sommer og vinterkostnader            |       | 52 253           | 30 916           | 32 000           | 34 000           |
| Periodisk vedlikehold                |       | 258 000          | 0                | 200 000          | 0                |
| Kabel-tv og bredbånd                 |       | 121 047          | 108 256          | 121 000          | 130 400          |
| Forsikring                           |       | 79 773           | 73 799           | 77 500           | 86 150           |
| Kommunale avgifter                   | 7     | 295 445          | 281 711          | 292 900          | 308 750          |
| Lys og varme fellesarealer           |       | 18 303           | 20 371           | 22 000           | 25 000           |
| Driftsutgifter garasje               | 2     | 11 699           | 20 964           | 33 600           | 33 600           |
| Andre driftsutgifter                 | 8     | 24 528           | 26 136           | 12 000           | 12 000           |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |       | <b>1 137 520</b> | <b>814 046</b>   | <b>1 074 872</b> | <b>905 230</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                |       | <b>190 080</b>   | <b>322 554</b>   | <b>262 772</b>   | <b>304 073</b>   |
| <b>Finansposter</b>                  |       |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                       |       | 14 151           | 1 510            | 1 000            | 1 000            |
| <b>Sum finansinntekter</b>           |       | <b>14 151</b>    | <b>1 510</b>     | <b>1 000</b>     | <b>1 000</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>               |       |                  |                  |                  |                  |
| Rentekostnad                         | 9     | 122 963          | 75 148           | 129 479          | 189 021          |
| <b>Sum finanskostnader</b>           |       | <b>122 963</b>   | <b>75 148</b>    | <b>129 479</b>   | <b>189 021</b>   |
| <b>Netto finansposter</b>            |       | <b>-108 812</b>  | <b>-73 638</b>   | <b>-128 479</b>  | <b>-188 021</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                   |       | <b>81 268</b>    | <b>248 916</b>   | <b>134 293</b>   | <b>116 052</b>   |
| <b>Overføringer</b>                  |       |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra (-) egenkapital     |       | 59 367           | 236 645          | 134 293          | 116 052          |
| Overført disp. midler garasjer       | 2     | 21 901           | 12 271           | 0                | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>              |       | <b>81 268</b>    | <b>248 916</b>   | <b>134 293</b>   | <b>116 052</b>   |

Granåsen II borettslag



## Balanse Granåsen II borettslag desember 2022

|                                  | Note   | 2022              | 2021              |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |        |                   |                   |
| Tomter                           | 12, 14 | 420 351           | 430 351           |
| Bygninger                        | 12, 14 | 8 508 106         | 8 508 106         |
| Garasjer                         | 12     | 164 384           | 164 384           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |        | <b>9 092 841</b>  | <b>9 102 841</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>              |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |        |                   |                   |
| Restanser felleskostnader        |        | 20 000            | 8 504             |
| Andre fordringer                 | 10     | 19 463            | 32 434            |
| Forskuddsbetalte kostnader       |        | 121 677           | 118 040           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |        |                   |                   |
| Innestående på driftskonto       |        | 911 591           | 920 835           |
| Skattetrekkkonto                 |        | 0                 | 151               |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |        | <b>1 072 732</b>  | <b>1 079 965</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |        | <b>10 165 572</b> | <b>10 182 806</b> |

Granåsen II borettslag



## Balanse Granåsen II borettslag desember 2022

|                                       | Note   | 2022              | 2021              |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |        |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |        |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                  | 11     | 2 000             | 2 000             |
| Opptjent egenkapital                  | 11     | 1 822 462         | 1 763 095         |
| <b>Sum egenkapital</b>                |        | <b>1 824 462</b>  | <b>1 765 095</b>  |
| <b>Gjeld</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |        |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrev lån               | 13, 14 | 5 012 337         | 5 156 331         |
| Borettsinnskudd                       | 14     | 2 938 000         | 2 938 000         |
| Garasje innskudd                      |        | 210 000           | 210 000           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |        | <b>8 160 337</b>  | <b>8 304 331</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |        |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       |        | 140 476           | 92 969            |
| Skyldig off. myndigheter              |        | 76                | 544               |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |        | 541               | 2 087             |
| Disponible midler garasje             | 2      | 39 681            | 17 779            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |        | <b>180 773</b>    | <b>113 379</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                      |        | <b>8 341 110</b>  | <b>8 417 710</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |        | <b>10 165 572</b> | <b>10 182 806</b> |

Skien 31.12.2022

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gro Borg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Svein Erik Elseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Åse Helleberg  
Styremedlem

**Granåsen II borettslag**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

|  | 2022           | 2021           |
|--|----------------|----------------|
| Disponible midler pr. 01.01              | 966 585        | 853 619        |
| <b>Endring disponible midler:</b>        |                |                |
| Årets resultat                           | 59 367         | 236 645        |
| Salg av parsell                          | 10 000         | 0              |
| Nedbetaling av lån                       | -143 994       | -153 678       |
| Garasjeinnskudd                          | 0              | 30 000         |
| <b>Årets endring i disponible midler</b> | <b>-74 627</b> | <b>112 967</b> |
| <b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>           | <b>891 958</b> | <b>966 585</b> |
| Omløpsmidler                             | 1 072 732      | 1 079 965      |
| Kortsiktig gjeld                         | -180 773       | -113 379       |
| <b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>           | <b>891 958</b> | <b>966 585</b> |



## Noter

### Note 2 - Resultat garasjedrift

|   | 2022          | 2021          |
|---|---------------|---------------|
| Disponible midler garasjer 01.01                | 17 779        | 5 508         |
| <b>Endring disponible midler garasjer</b>       |               |               |
| Leieinntekter garasjer                          | 33 600        | 32 600        |
| Driftsutgifter garasjer                         | -11 699       | -20 964       |
| <b>Årets endring disponible midler garasjer</b> | <b>21 901</b> | <b>11 636</b> |
| <b>DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12</b>         | <b>39 681</b> | <b>17 779</b> |

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.



### Noter

#### Note 3 - Revisjonshonorar

|                       | 2022         | 2021         |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6701 Honorar revisjon | 5 813        | 5 438        |
| <b>Sum</b>            | <b>5 813</b> | <b>5 438</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 4 - Styrehonorar

|              | 2022          | 2021          |
|--------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 52 000        | 51 400        |
| <b>Sum</b>   | <b>52 000</b> | <b>51 400</b> |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

#### Note 5 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

|  | 2022          | 2021          |
|--|---------------|---------------|
| Lønnskostnader                                   | 5 841         | 18 782        |
| Arbeidsgiveravgift til folketrygden              | 8 156         | 9 896         |
| <b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b> | <b>13 996</b> | <b>28 678</b> |

#### Note 6 - Vedlikehold

|                                       | 2022           | 2021          |
|---------------------------------------|----------------|---------------|
| 6600 Rep. og vedlikehold bygninger    | 87 417         | 63 062        |
| 6630 Andre kostnader utv. anlegg      | 599            | 99            |
| 6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. | 29 646         | 14 787        |
| <b>Sum</b>                            | <b>117 662</b> | <b>77 947</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

#### Note 7 - Kommunale avgifter

|                                | 2022           | 2021           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6320 Vann, avløp og renovasjon | 228 092        | 0              |
| 7760 Eiendomsskatt             | 67 353         | 281 711        |
| <b>Sum</b>                     | <b>295 445</b> | <b>281 711</b> |



### Noter

#### Note 8 - Andre driftskostnader

|  | 2022          | 2021          |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy                                   | 4 101         | 3 059         |
| 6540 Inventar                                  | 468           | 8 851         |
| 6551 IT-utstyr                                 | 9 400         | 0             |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader      | 60            | 0             |
| 7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m. | 644           | 2 754         |
| 7520 Premie husleiefond                        | 850           | 828           |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid               | 799           | 357           |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte                 | 523           | 0             |
| 7740 Øresdiff                                  | -11           | 0             |
| 7770 Bank- og kortgebyr                        | 3 797         | 3 809         |
| 7781 Kostnader bomiljøtiltak                   | 658           | 1 228         |
| 7790 Andre kostnader                           | 3 240         | 5 250         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>24 528</b> | <b>26 136</b> |

#### Note 9 - Rentekostnader

|                     | 2022           | 2021          |
|---------------------|----------------|---------------|
| 8150 Rentekostnader | 122 963        | 75 148        |
| <b>Sum</b>          | <b>122 963</b> | <b>75 148</b> |

#### Note 10 - Andre fordringer

|                                    | 2022          | 2021          |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| 1500 Kundefordringer               | 7 200         | 0             |
| 1520 Avregning purregebyr restanse | 805           | 770           |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer  | 11 458        | 31 664        |
| <b>Sum</b>                         | <b>19 463</b> | <b>32 434</b> |

#### Note 11 - Egenkapital

|                          | 2022             | 2021             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital       | 2 000            | 2 000            |
| 2075 Akkumulert resultat | 1 822 462        | 1 763 095        |
| <b>Sum</b>               | <b>1 824 462</b> | <b>1 765 095</b> |

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.



## Noter

### Note 12 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

|                                      | Bygninger | Garasjer | Tomter  | Bygningsinventar |
|--------------------------------------|-----------|----------|---------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 8 508 106 | 164 384  | 430 351 | 20 000           |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0        | 0       | 0                |
| Årets avgang :                       | 0         | 0        | 0       | 0                |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 8 508 106 | 164 384  | 430 351 | 20 000           |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0        | 0       | 20 000           |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0        | 10 000  | 0                |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 8 508 106 | 164 384  | 420 351 | 0                |
| Årets nedskrivninger :               | 0         | 0        | 10 000  | 0                |
| Antatt levetid i år :                |           |          |         | 5                |

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Sparebank 1  
Telemark

26107943306

Annuitet

2019

3.59 %

28.09.2049

5 478 282

5 156 331

143 994

5 012 337

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

|   | 2022              | 2021              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>                |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                      | -5 012 337        | -5 156 331        |
| Borettssinnskudd                            | -2 938 000        | -2 938 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>-7 950 337</b> | <b>-8 094 331</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b> |                   |                   |
| Tomt  | 420 351           | 430 351           |
| Bygninger/påkostninger                      | 8 508 106         | 8 508 106         |
| <b>Sum</b>                                  | <b>8 928 457</b>  | <b>8 938 457</b>  |

Granåsen II borettslag



Resultat og balanse med noter for Granåsen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Granåsen II borettslag**

|             |                           |            |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder  | Gro Borg (sign.)          | 23.03.2023 |
| Styremedlem | Åse Helleberg (sign.)     | 23.03.2023 |
| Styremedlem | Svein Erik Elseth (sign.) | 23.03.2023 |



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Granåsen II borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Granåsen II borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 24.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Perneo document key: 13J7Q-40GPN-Y2HDW-5Q5A-H6T8S-6LE88



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-24 14:46:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 13JTC-40GPN-Y2HDW-ISQSA-H6T8S-6LE88

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>